

**Sitzungsvorlage öffentlich**  
**Nr. GR/2020/059**

**Abteilung 230 - Gebäude und**  
**Grundstücke**

Federführung: Bauer, Heidi  
Telefon: +49 7021 502-414

AZ:  
Datum: 29.04.2020

**Bauverpflichtung beim Verkauf von Gewerbegrundstücken**  
**- Festlegung auf drei Jahre bis Bezugsfertigkeit**

<b>GREMIUM</b>	<b>BERATUNGSZWECK</b>	<b>STATUS</b>	<b>DATUM</b>
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	20.05.2020

**ANLAGEN**

**BEZUG**

**BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE**

Beglaubigte Auszüge an: Keine.  
Mitzeichnung von: BM, EBM, REF

Dr. Bader  
Oberbürgermeister

## STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

*Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.*

- Wohnen (Priorität 1)
- Bildung (Priorität 2)
- Wirtschaftsförderung (Priorität 3)
- Mobilität, Transportnetze und Sicherheit (Priorität 4)
- Umwelt- und Naturschutz (Priorität 5)
- Gesellschaftliche Teilhabe und Bürgerschaftliches Engagement (Priorität 6)
- Einwohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (Priorität 7)
- Sport, Gesundheit und Erholung (Priorität 8)
- Moderne Verwaltung und Gremien (Priorität 9)
- Kultur (Priorität 10)
- Tourismus (Priorität 11)

### Strategisches Ziel:

Bedarfsgerechte Gewerbe- und Industrieflächen sind vorhanden und gut erreichbar.

### Leistungsziel 3:

Es werden 20 ha Gewerbeflächen bis 2025 beplant bzw. erschlossen.

### Maßnahme 3.01:

Aktives Flächenmanagement in Form von aktivem Betreiben von Potentialflächen, Nachverdichten und Ausüben des Rückkaufrechts wo nötig.

## EINMALIGE FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- Einmalige finanzielle Auswirkungen
- Keine einmaligen finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen der Anträge:

Im Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle	
Sachkonto	

Im Finanzhaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN IN DER FOLGE

- Finanzielle Auswirkungen in der Folge
- Keine finanziellen Auswirkungen in der Folge

Ausführungen:

## **ANTRAG**

Beim Verkauf von städtischen Gewerbegrundstücken werden die Bauverpflichtung und das Rückkaufsrecht grundsätzlich auf drei Jahre bis zur Bezugs- und Betriebsfertigkeit festgelegt. Von dieser Frist kann nur in begründeten Ausnahmefällen abgewichen werden.

## **ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG**

Es war bisher festgelegt, dass die Stadt beim Verkauf von Gewerbegrundstücken eine Bauverpflichtung innerhalb von zwei Jahren verlangt und sich für den Fall der Nichterfüllung ein Rückkaufsrecht grundbuchrechtlich sichern lässt. Allerdings wurde eine vertragliche Vereinbarung verwendet, wonach das Rückkaufsrecht bereits nach Erstellung des Rohbaus, innerhalb von zwei Jahren, endet. Die Verwaltung empfiehlt, dies künftig zu korrigieren, um auch Einfluss auf einen Stillstand nach Rohbauerstellung nehmen zu können.

Um die Möglichkeit zu haben, dass die Stadt Einfluss auf den Stillstand eines Bauvorhabens nach Rohbauerstellung hat, empfiehlt die Verwaltung daher, dass das Rückkaufsrecht künftig erst nach endgültiger Baufertigstellung und Bezugsfertigkeit gelöscht wird. Dazu sollte die Frist insgesamt jedoch von bisher zwei Jahren auf künftig drei Jahre erhöht werden, da es sich hierbei, mit Planung und Umsetzung bis zur Bezugsfertigkeit, um eine realistische, gut zu realisierende Zeitspanne handelt.

Nur in begründeten Ausnahmefällen soll eine Abweichung von dieser Frist möglich sein.

Das allgemeine Rückkaufsrecht für Gewerbegrundstücke, das in der Sitzung des erweiterten Ältestenrates vom 21.04.2020 (TOP 2.2) angeregt wurde, wird in einer gesonderten Sitzungsvorlage vorbereitet und den Gremien zur weiteren Entscheidung vorgelegt.